

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：嘉兴市残疾人联合会

代建人（全称）：嘉兴市嘉城建设发展有限公司

监理人（全称）：浙江经建工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：嘉兴市残疾人康复中心建设工程施工监理。

工程地点：嘉兴市南湖区，东至凌塘路，西至菜花泾，北至东升路

工程规模：本工程总建筑面积 28037 平方米 m^2 （含地下 9037 m^2 ），主要包括成人康复部及儿童康复部；项目总投资约 12470 万元，其中建安工程费用为 9466 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1、监理招标书或中标通知书；
- 2、本合同标准条件；
- 3、本合同专用条件；
- 4、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 5、附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人、代建人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 徐斌, 身份证号码: , 注册号: 33005550。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 暂定壹佰陆拾柒万肆仟柒佰肆拾叁元整(¥1674743元)。

包括:

1、监理酬金: 壹佰陆拾柒万肆仟柒佰肆拾叁元整(¥1674743元)。(单项工程招标后, 监理计

费额以累计单项工程施工中标价为准, 并按监理中标的取费计算。)

2、相关服务酬金: / 。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: / 。

(2) 设计阶段服务酬金: / 。

(3) 保修阶段服务酬金: / 。

(4) 其它相关服务酬金: / 。

六、期限

1、监理期限:

自 2017年3月31日始, 至 2019年3月30日止。施工总工期, 提前15天介入, 免费延长监
理服务期至工程竣工验收合格、建筑资料备案完成

2、相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其它相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其它相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

七、三方承诺

- 1、监理人向委托人、代建人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2、委托人、代建人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1、订立时间: 2017年1月23日

2、订立地点: 浙江嘉兴

3、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人、承包人各执 贰 份, 代建人执 肆 份。

委托人: <u>(盖章)</u>	代建人: <u>(盖章)</u>	监理人: <u>(盖章)</u>
住所: <u>嘉兴市洪兴路628号</u>	住所: <u>嘉兴市文桥路505号2号楼</u>	住所: <u>中环广场(西区)A座10F</u>
邮政编码: <u>314000</u>	邮政编码: <u>314001</u>	邮政编码: <u>314001</u>
法定代表人或其 授权的代理人: <u>(签字)</u>	法定代表人或其 授权的代理人: <u>(签字)</u>	法定代表人或其 授权的代理人: <u>(签字)</u>
开户银行: <u>建行洪波路分理处</u>	开户银行: <u>工行嘉兴分行</u>	开户银行: <u>中国农行嘉兴中山支行</u>
账号: <u>33001638043053000815</u>	账号: <u>1204060009245028610</u>	账号: <u>19380101040003101</u>
电话: _____ // _____	电话: _____ // _____	电话: <u>0573-83853583</u>
传真: _____ // _____	传真: _____ // _____	传真: <u>0573-82118610</u>
电子邮箱: _____ // _____	电子邮箱: _____ // _____	电子邮箱: _____ // _____

第二部分 标准条件

1、定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，以及合法的继承人或受让人；本项目中“委托人”委托代理人代行委托人责权。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人

和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其它情形。

1.2

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(3) 专用条件及附录 A、附录 B

(4) 通用条件；

(5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

双方签订的补充协议与其它文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2、监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作的需要，编制监理实施细则；

- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议，主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承办人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资质；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患时，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其它合同。

双方根据工程的行业和地狱特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意方可更换；监理人更换项目监理机构其它监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专业条件约定的其它情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行的职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专业条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3、委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4、违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人为履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应给予赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生过错质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5、支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附件工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的项款按期支付，有异议部分的项款按第七条约定办理。

6、合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方式在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人，要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。

委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7、争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能再 14 天内或双方商定的其它时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8、其它

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中的约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采取书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：参照通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工监理主要范围：①地基与基础；②主体结构；③建筑装饰、二次装修；④建筑屋面；⑤建筑给水、排水；⑥建筑电气安装（含强电、弱电）、消防等；⑦室外附属（含附属景观绿化、亮化及室外道路、雨、污水等）；⑧各类机电设备安装（含设备基础）等；⑨涉及工程建设的其它一切内容。

2.1.2 监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程施工监理规范》中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于以下内容：

2.1.2.1 协助委托人、代建人审核招标文件，并对招标方案提出合理化建议；

2.1.2.2 协助委托人、代建人选择及签订施工承包合同，并在实施过程中检查、督促承包商严格执行合同；

2.1.2.3 根据施工进度要求，及时协助委托人、代建人组织设计交底及图纸会审，并写出纪要，同时，对设计方案提出建议；

2.1.2.4 协助各方做好开工准备，复验灰线，并审批开工报告；

2.1.2.5 审查承包商各项施工准备工作，征得委托人、代建人同意后下达开工令；

2.1.2.6 审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出审核意见，并监督实施；

2.1.2.7 督促并检查承包商质量安全文明施工保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；

2.1.2.8 审查承包商（或核查委托人、代建人）提供的材料和设备采购清单，检查核对工程使用材料、构配件、设备的规格、样品、质量和数量，必要时进行抽验和复检，防止不合格材料用于工程；

2.1.2.9 审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的资格，确认分包单位；

- 2.1.2.10 督促、检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；重点核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，以控制工程质量的全过程施工监理，关键部位必须实行旁站监理制度；
- 2.1.2.11 分阶段核验及调整施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；
- 2.1.2.12 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量，签认付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；
- 2.1.2.13 对于工程变更（包括设计变更和技术洽商）、技术签证，按委托人、代建人的管理制度除提出监理意见之外，还需对变更的工程量及价款提供详尽的计算书，并应征得委托人、代建人意见。
- 2.1.2.14 协助、主持、审理工程出现的质量事故的分析，提出处理意见，查明责任方；督促、检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；
- 2.1.2.15 督促检查承包商的安全生产、文明施工；
- 2.1.2.16 组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验，督促整改，并协助招标人组织竣工验收；
- 2.1.2.17 及时提供完整的监理资料，定期向委托人、代建人编报监理月报；
- 2.1.2.18 协助委托人、代建人整理审核承包合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；
- 2.1.2.19 提供其它应提供的监理服务或委托人、代建人要求另行增加的其它咨询服务。
- 2.1.2.20 监理人应每月不少于二次或委托人、代建人认为需要时向委托人、代建人以书面形式报告监理情况。
- 2.1.2.21 组织召开现场的监理例会，并负责整理会议纪要。
- 2.1.2.22 及时分析并发现影响进度的隐患，督促承包商采取有效措施加以预防。若发现工程拖期，应分析原因，并督促和协调承包商调整施工计划，保证合同工期的实现。
- 2.1.2.23 督促审查施工单位及时整理合同文件和本合同委托人、代建人所规定的有关施工技术档案资料及竣工资料的归档要求。
- 2.1.2.24 检查工程状况，参与鉴定质量责任。
- 2.1.2.25 对工程的施工质量提出质量评估报告，对安全、档案资料、文明施工提出评估意见，竣工验收按建设工程竣工验收备案制执行。
- 2.1.2.26 督促施工单位回访。

- 2.1.2.27 督促施工单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。
- 2.1.2.28 工程结束后，提交二套工程监理竣工资料。
- 2.1.2.29 参与质保期内出现的工程质量研究、分析，提出整改措施并落实整改。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家法律、法规、政策、设计图纸、施工合同、监理合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：技术标准、规程、规范等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其它情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：以业主授权为准

在涉及工程延期____天内和（或）金额____/万元内的变更，监理人不需请示委托人、代建人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：____/____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理规划在领取中标通知书后十日内提供一式五份；监理月报在每月 25 日前提供一式五份。

2.7 使用委托人、代建人的财产

附录 B 中由委托人、代建人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人、代建人。

监理人应在本合同终止后____7____天内移交委托人、代建人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：____/____。

3. 委托人、代建人义务

3.4 委托人、代建人代表

委托人、代建人代表为：_____、_____

3.6 答复

委托人、代建人同意在____7____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失*报酬比率（扣除税金）

4.2 委托人、代建人的违约责任

4.2.3 委托人、代建人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

5.3.1 本项目监理暂定合同价（即中标价）为 1674743 元（大写金额：壹佰陆拾柒万肆仟柒佰肆拾叁元整）。

施工监理服务收费基价以工程施工中标价（扣除电梯、空调、变配电高压端设备的设备款）为准。

监理费用计取方法：施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×（1±浮动幅度值）=施工监理服务收费基价×1.0×1.0×1.0×（1±浮动幅度值）。

监理费计算按“发改价格〔2007〕670号”文件规定。优惠浮动幅度为 -19.7% 。

监理费中已包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其它后勤保障）。

5.3.2 正常工作酬金的支付：

（一）监理费及支付办法

本工程监理费总价为人民币（大写）壹佰陆拾柒万肆仟柒佰肆拾叁元整；监理费总价为可调价格。

1、本工程监理费结算价采用可调价，招标施工监理服务收费的计费额按施工

估算投资额9466万元人民币计算。最终监理费以监理范围内工程施工中标价（扣除电梯、空调、变配电高压端设备的设备款）为基数按现行国家收费标准计算，让利幅度按照商务标投标让利幅度。

2、合通签订且提交了履约保证金后30日内支付合同监理费的10%；

3、工程完成至±0.000后，支付合同监理费的20%；

4、工程通过中间结构验收后，再支付合同监理费的20%；

5、工程通过竣工验收合格后支付合同监理费的30%；

6、竣工备案完成后，支付至结算监理费的95%，同时无息退还履约保证金。

7、工程缺陷责任期满后30天内，无息结清工程监理费的余款；

具备结算条件后，由委托人、代建人负责书面通知监理人在 30 天内提交结算书，未按规定办理结算手续的，一切责任由监理人承担，并不得申请结算资金支付。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：委托人、代建人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.4 因工程规模、监理范围的变更，作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.2.5 停工期间及复工不计取酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交有关部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列中 二 种方式：

- (1) 提请 双方约定的 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其它

8.2 检测费用

委托人、代建人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人、代建人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人、代建人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件： / 。

9. 补充条款

9.1 附加协议条款

9.1.1 如监理人未完成委托人、代建人委托的监理业务，应酌情扣减监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人、代建人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成的程度，承担赔偿责任。但赔偿金总额不超过监理费总价（扣除税金）。

9.1.2 在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并实行人身意外事故保险。监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

9.1.3 监理人在投标时承诺的监理工程师及驻现场监理机构的人员和主要检测设备必须按工程进度及时到位，监理人员必须与投标文件中承诺的人员名单一致在岗，未经委托人、代建人同意，不得擅自更换，如擅自更换，按总监理工程师 100000 元/人·次处罚；其它监理人员按 50000 元/人·次处罚。如监理人员确需变更的，由监理单位提出申请，经委托人、代建人同意后允许变更，但仍需对总监理工程师按 50000 元/人·次处罚；其它监理人员按 3000 元/人·次处罚。

9.1.4 总监理工程师月到位率低于投标时的承诺，或监理人员发生违纪违法等严重失职行为的，或工程出现重大事故的，或委托人、代建人要求更换有失职行为（如施工方不按技术规范施工而监理人员不予阻止）的监理人员，监理人不予合作的，委托人、代建人有权解除合同并没收全部履约保证金，同时监理人赔偿委托人、代建人由此造成的全部损失。

9.1.5 总监理工程师月到位率必须达到 100%（即不少于 22 天/月），主要会议不得缺席；其它人员到位率必须达到 100%（即不少于 25 天/月）。监理人员到位情况将由委托人、代建人代表进行考勤，若抽查达不到以上要求的到位率，按总监理工程师 1000 元/天、其它监理人员 500 元/天处罚。监理人擅自解除本合同或者停止履行监理职责的，或者本工程验收不合格的，则委托人、代建人有权没收全部履约保证金。

9.1.6 监理人员必须持证上岗，监理合同签订后三天内提供监理人员的岗位证书和职称证书原件给委托人、代建人备案，开工后核对。若发现存在无证上岗的情况，按 2000 元/人·次处罚。

9.1.7 监理合同签订后 7 天内提交监理规划，施工单位提交施工组织设计后一周内提交监理细则，监理细则中要明确安全生产和文明施工的实施细则，并具有针对性。

9.1.8 工程施工过程中，监理的所有资料必须与工程进度同步，并有义务督促施工单位工程资料与施工进度保持同步，如抽查发现因监理人原因造成工程资料与进度不同步，按 2000 元/次处罚。

9.1.9 在监理服务期内（含免费延长服务期），对工程联系单的工程量及造价进行审核，以及对施工单位工程进度款的支付进行审核。

廉政责任书

发包人：（甲方）：嘉兴市残疾人联合会

代建人：（乙方）：嘉兴市嘉城建设发展有限公司

承包人：（丙方）：浙江经建工程管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目承发包三方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、企业和当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规及廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲、乙、丙三方的责任

(1)应严格遵守国家关于有关法律、法规以及廉政建设的各项规定。

(2)严格执行建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

(3)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(4)发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关部门举报。

(5)甲方、乙方将在施工现场设置廉政举报箱、公布举报电话，接受群众监督；受理电话和书面举报投诉；适时邀请丙方和相关单位有关人员进行廉政谈话。

(6)积极配合完成效能监察的各项工作。涉及对方调查时，有如实提供相关证据的义务。

第二条 甲方、乙方的责任

甲方、乙方的领导和从事该建设工程项目职工，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(1)不得指定和不正当干预丙方的材料采购和合法的工程分包；

(2)不准利用职权从事各种与工程有关的个人有偿中介活动；

(3)不准向丙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(4)不得接受丙方和相关单位及其工作人员提供的通讯工具、交通工具和等各种高档办公用品等；

(5)不得要求或接受施工、监理单位及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等；

(6)不准在丙方和相关单位报销任何应由甲方、乙方或个人支付的费用；

(7)不准接受和参加可能影响公正执行公务的丙方和相关单位的宴请、娱乐等活动；

(8)不得搭伙于丙方、监理单位（会议、检查统一安排除外）。

第三条 丙方的责任

应与甲方、乙方保持正常的业务交往，按照有关法律和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

- (1)不准以任何理由向甲方、乙方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
- (2)不准以任何理由为甲方、乙方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- (3)不准以任何理由为甲方、乙方、有关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。
- (4)不准接受或暗示为甲方、乙方和相关单位的个人装修住房及配偶子女旅游等提供方便。
- (5)不得为甲方、乙方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(1)甲方、乙方工作人员有违反本责任书规定的，按照管理权限，依据有关法律法规和廉洁自律规定给予党纪政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给丙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2)丙方工作人员有违反本责任书规定的，按照管理权限，依据有关法律法规和廉洁自律规定给予党纪政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方、乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿，并扣除履约保证金的 5%（无履约保证金的应扣除合同价的 0.5%）。

第五条 本责任书作为工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等法律效力。经三方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为三方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式玖份，由甲、乙、丙三方各执贰份，送交甲、乙、丙三方的监督部门各一份。

甲方单位（盖章）:

甲方代表（签字）:

乙方单位（盖章）:

乙方代表（签字）:

丙方单位（盖章）:

丙方代表（签字）:

签约日期：2017 年 1 月 23 日

安全施工协议

发包人（甲方）：嘉兴市残疾人联合会

代建人（乙方）：嘉兴市嘉城建设发展有限公司

承包人（丙方）：浙江经建工程管理有限公司

甲方、乙方将项目（嘉兴市残疾人康复中心建设工程）委托丙方施工监理，根据国家、省、市有关部门对安全生产、文明施工的有关规定，为了加强对承包、分包与发包单位之间的安全文明施工管理，控制各类事故的发生，保护劳动者在施工过程中的安全与健康，明确甲、乙、丙三方的安全文明施工职责，特制定本协议，以资履行。

一、丙方在施工监理期间必须执行和遵守国务院、建设部有关政策、规定和省、市劳动保护法规、条例、规定、办法等。接受相关劳动保护监察机构的监察。如工程对安全文明施工有特殊要求的，丙方必须严格执行。

二、丙方在施工监理前，必须按要求编制安全技术措施，经有关部门审核同意后方可施工监理，同时在施工监理前应向施工人员交底。特殊作业、危险作业必须单独编制安全施工措施，经相关部门批准后实施，并进行安全交底。

三、丙方在工程开工前，必须对本单位人员进行安全教育及安全考试，凡增补或调换人员、更换工种，必须及时进行安全教育和考试。在施工监理期间必须开展正常的安全生产活动；如每周安全活动日、每天安全站班会、安全教育、安全检查等。对特殊工种应进行身体健康检查和安全教育、专业技能教育，合格后方可上岗。

四、丙方在施工监理期间，应做到文明施工。如按秩序作业。

五、丙方在施工期间发生工伤事故，应及时上报相关部门，并自行负责组织事故的调查、处理、统计上报，经济损失全部由丙方承担。

六、丙方如发生人身、机具设备、火灾等一般事故，应按事故“三不放过”原则，进行调查分析，填写事故报表，作出处理。重大事故必须保护现场并立即报告当地有关部门，并通知甲方、乙方。

七、丙方必须制定安全监理管理制度，确定专、兼职人员，建立安全监理管理网络。

八、丙方必须为本单位人员配备应有的劳动保护用品、用具，特种作业人员必须持证上岗，不得串岗，必须遵守相关等法律规定。

九、相关处罚：如丙方发生死亡事故，1、罚丙方施工监理合同履约保证金的10%（无履约保证金的应扣除合同价的1%）；2、企业半年内不得参与甲方、乙方公司建设项目的投标。

十、本协议作为施工监理合同的附件，经三方签字盖章后生效，失效期与施工监理合同相同。本协议一式捌份，甲方执贰份，乙方执肆份，丙方执贰份。



甲方单位（盖章）：

甲方代表（签字）：



乙方单位（盖章）：

乙方代表（签字）：



丙方单位（盖章）：

丙方代表（签字）：

签约日期：2017年1月23日